



NOVOSTAVBA - 4IZ BUNGALOV V POVAŽSKEJ BYSTRICI S VÝHLADOM NA HRAD



195 000 €

cena za hrubú stavbu vrátane pozemku

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Považská Bystrica
Obec:	Považská Bystrica
Ulica:	Dráhy
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2025
Plocha pozemku:	731 m ²	Celková plocha:	111.59 m ²
Typ zeme:	prevažne rovná	Terasa plocha:	18.66 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Šírka pozemku:	28 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	92.93 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	135.6 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	92.93 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária REG4U Vám vo výhradnom zastúpení ponúka na predaj **modernú novostavbu 4-izbového bungalovu v štádiu hrubej stavby s prvkami holodomu**, situovanú v jednej z najvyhľadávanejších lokalít mesta Považská Bystrica. Tento priestraný **rodinný dom s úžitkovou plochou 93 m²** je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú moderné, komfortné a

pokojné bývanie s rýchlou dostupnosťou do centra - pozemok sa nachádza **len 5 minút od centra mesta**. K dispozícii máte **velkorysý pozemok o výmere 731 m²** s krásnymi panoramatickými výhľadmi na okolitú prírodu. Prístup k nehnuteľnosti je riešený mestskou komunikáciou. Na dom je vydané právoplatné stavebné povolenie a predáva sa v štádiu hrubej stavby s prvkami holodomu, čo novému majiteľovi dáva priestor upraviť si dispozíciu a detaily podľa vlastných predstáv. Pri výstavbe bol použitý **betónový monolit v kombinácii s kvalitným stavebným systémom VELOX**, ktorý je ideálny pre svahovitý terén a zaručuje vysokú stabilitu, nadštandardnú požiaru odolnosť, energetickú efektívnosť a dlhú životnosť nehnuteľnosti. Atraktívna lokalita spojená s kvalitnou stavebnou technológiou predstavuje jedinečnú príležitosť pre tých, ktorí chcú nový dom v blízkosti mesta, no zároveň túžia po súkromí a tichu. **Hrubá stavba je už dokončená** a v galérii našej inzercie si môžete pozrieť priebeh výstavby.

Ponuku nájdete na stránke: realestategroup4u.sk, **ID: 12823775**

Video obhliadka exteriéru domu: <https://youtu.be/7YFIRqHi5CY>

Video obhliadka interiéru domu: <https://youtu.be/so7lpulhRGo>

Pozrite si aj **naše moderné vizualizácie**, ktoré vám pomôžu lepšie si **predstaviť budúci vzhľad** a atmosféru vášho nového domova.

PARAMETRE DOMU:

- vonkajšie rozmery domu: 12 m x 11,3 m
- obytné miestnosti: 4
- zastavaná plocha: 135,6 m² vrátane terasy
- úžitková plocha: 92,93 m²
- veľkosť terasy: 18,66 m²
- výmery vnútorných miestností - vid' pôdorys v inzercii

HRUBÁ STAVBA OBSAHUJE:

- vytýčenie geodetom
- založenie stavby - základy vrátane ležatej kanalizácie a uzemnenia stavby
- príprava stavby pre vonkajšie napojenie IS
- murivo - obvodové nosné murivo - betónový monolit - moderný, ekonomický a ekologický komplexný stavebný systém VELOX WSD pre nízkoenergetickú a pasívnu výstavbu
- stavba je už čiastočne zateplená XPS
- spodná časť stavby je plne vybavená hydroizolačnou vrstvou proti spodnej vode
- nenosné murivo - tvárnice Porfix, preklady, vencový systém
- strecha - väzníkový tesársky krov s úložným priestorom, krytina plechová: Satjam Rapid Purmax, klampiarske prvky KJG
- prípojku elektriny na pozemku

HRUBÚ STAVBU JE MOŽNÉ PO DOHODE DOKONČIŤ DO ŠTÁDIA HOLODOMU ALEBO NA KLÚČ v prevedení ŠTANDARD v tomto vyhotovení:

HOLODOM s možnosťou dokončenia už do 5 mesiacov:

- okenný a dverný systém Gealan 9000 s profi montážou na pásky (plastové trojsklo 6 komorové 84 mm)
- siete: elektroinštalácia (Legrand Valena Life) vrátane bleskozvodu, rozvodová poistná skrinka, príprava pre dátové napojenie stavby - wifi

- vodovodné a kanalizačné rozvody - plastohliník, omietky, hydroizolácia a tepelná izolácia podlahy, poter
- povrchová silikónová fasádna úprava vrátane zateplenia EPS 200 mm
- stropný SDK systém, stropná izolácia 400 mm
- podkrovný úložný priestor, stropný výlez
- podlahové vykurovanie s tepelnou reguláciou každej miestnosti zvlášť alebo tepelné čerpadlo (za príplatok)
- ohrev teplej vody TUV
- povrchová úprava interiéru - maľovanie
- napojenie na IS: električka, voda zo studne a kanalizácia žumpou 12 m³
- uvedenie stavby do prevádzky

NA KLÚČ s možnosťou dokončenia už do 2 mesiacov:

- interiérové dvere - montáž obložkovej zárubne a dverí s kovaním vrátane konečnej úpravy
- podlahy - laminátové (click systém) vrátane rohových a prechodových líšt
- sanita - realizácia a inštalácia obkladov, dlažieb, WC modulov, akrylátovovej vane, umývadiel, montáž všetkých batérií, armatúr, kúpeľňových skriniek a doplnkov a montáž pripojovacích ventilov pre pračku
- terasa - monolit alebo zámková dlažba (podľa požiadaviek klienta)

VÝHODY PONUKY:

- veľkosť pozemku vhodná aj na relaxovanie v záhrade
- moderný a presvetlený rodinný dom
- dostatočne veľké obytné miestnosti
- prestrešená terasa s 2 východmi z obývačky aj zo spálne
- parkovacie miesto pre 2 autá na pozemku
- elektrická skrinka už na pozemku
- stavba z VELOXu - vysoká akumulačná a tepelno izolačná schopnosť, bez tepelných mostov ($U=0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$)
- vysoký komfort bývania bez potreby klimatizácie a bez rizika vlhnutia stien
- monolitický profil vylučuje mechanické posuny a praskanie stien
- nízkoenergetická stavba s energetickým certifikátom v triede A0
- predpokladané mesačné náklady na chod domu do 100,- € mesačne

DISPOZÍCIA DOMU - pozrite si 3D vizualizáciu interiéru:

Po vstupe do domu vás privíta praktické zádverie so šatníkovou skriňou a samostatným WC. V pravej časti sa nachádza priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou, komorou a jedálňou, z ktorej je priamy výstup na prekrytú terasu - ideálne miesto na oddych či rodinné posedenia. V centrálnej časti domu sa nachádza technická miestnosť a komfortná rodičovská spálňa, ktorá rovnako ponúka samostatný vstup na terasu. Lavá časť domu je určená pre deti alebo návštevy - nájdete tu dve samostatné izby a kúpeľňu s WC. Pre presnú orientáciu je k dispozícii pôdorys v inzercii. Pre lepšiu predstavu o celom priestore má každý záujemca **k dispozícii aj 3D model domčeka v galérii.**

VÝHODY LOKALITY:

- bývanie v meste a zároveň v prírode
- nová moderná IBV
- pripojenie na D1 do 5 minút
- kompletná občianska vybavenosť

Cena novostavby RD vrátane pozemku:

HRUBÁ STAVBA: 195.000,- €

HOLODOM: 259.000,- €

NA KLÚČ V PREVEDENÍ ŠTANDARD vrátane pripojenia na IS: 276.000,- €

S financovaním kúpy pozemku a postupnou výstavbou domu cez hypotéku Vám radi pomôžeme.

REG4U sprostredkuje za Vás:

- hypotéku a právne služby
- kataster
- inžinierske siete
- koordináciu projektu a výstavby
- stavebné povolenie
- kolaudáciu
- služby interiérového dizajnéra

V prípade záujmu o obhliadku prosím kontaktujte **call centrum: 0911 175 510**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Ing. Jana Sýkorová**
Telefón : **+421 911 175 510**
E-mail: **sykorova@realestategroup4u.com**

